

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE SAINT-MARTIN D'URIAGE

PLAN LOCAL D'URBANISME

4 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

MODIFICATION N°5



Février 2014

GENERALITES

Les modifications du Code de l'Urbanisme issues notamment des lois du 13 décembre 2000 (dite loi SRU), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat) et de leurs décrets d'application, suivies de la loi Grenelle 2 (portant engagement national pour l'environnement) du 12 juillet 2010, introduisent les Orientations d'aménagement et de programmation dans les plans locaux d'urbanisme pour l'élaboration du projet communal.

Le contenu des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est encadré par l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme : elles comprennent ainsi des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Ces orientations sont relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, structurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Les orientations d'aménagement et de programmation complètent le règlement car tous les éléments d'un projet urbain ne peuvent pas être traduits réglementairement.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

C'est un outil offert aux communes pour leur permettre de maîtriser les projets. La définition des principes d'aménagement, dans l'orientation d'aménagement, peut aussi inciter la collectivité à maîtriser le foncier au travers de diverses servitudes (emplacements réservés, servitudes de localisation de voies et ouvrages publics au titre du L123-2-c, etc.).

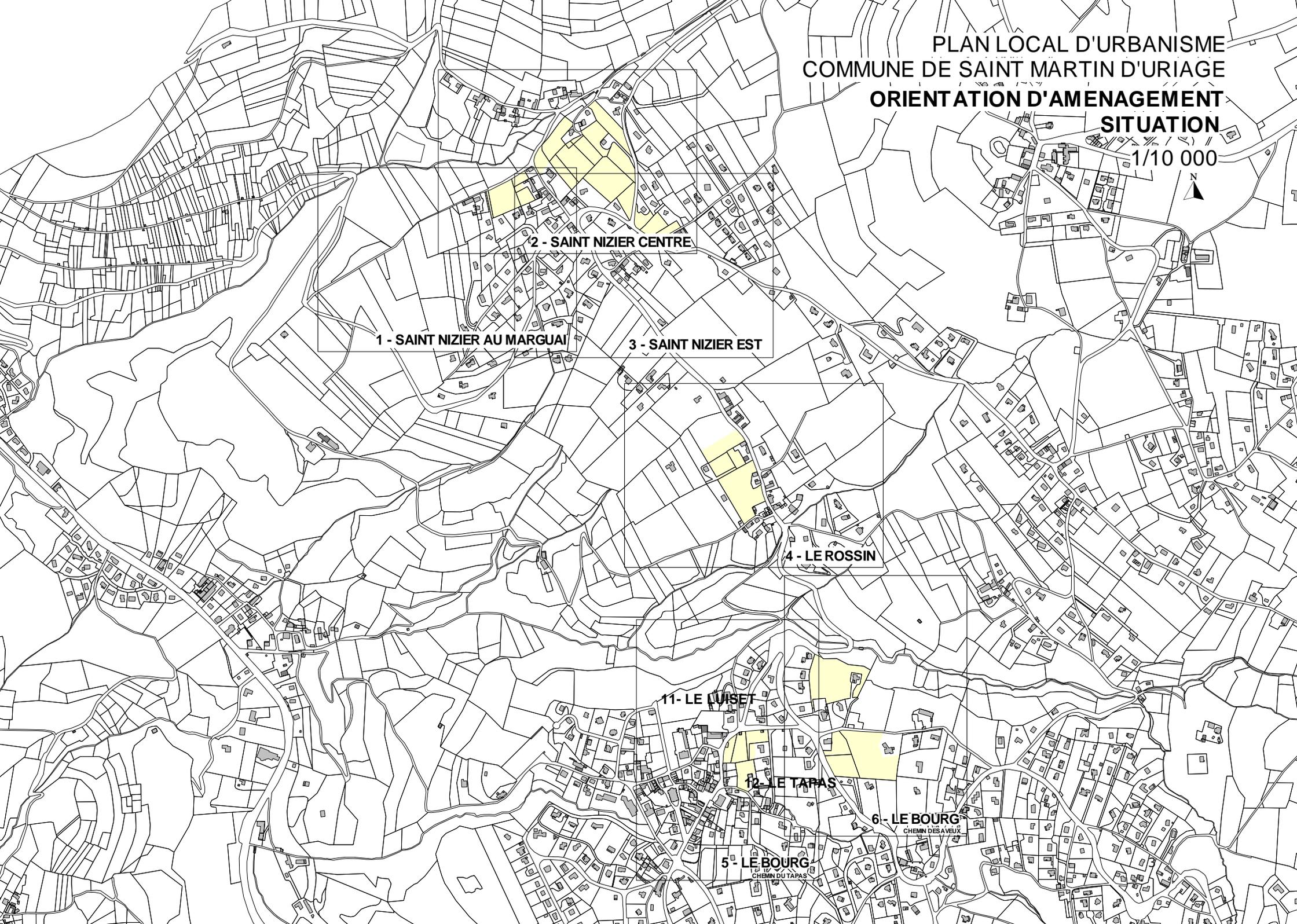
Possibilité de contenu d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Un document de principe opposable : des principes d'organisation avec lesquels les projets d'aménagement devront être compatibles ;
- Des orientations écrites justifiant le parti d'aménagement ;
- Des orientations graphiques : tracés des voies et/ou des principes d'organisation du secteur. Le schéma peut représenter tous les champs de l'aménagement (voirie, composition urbaine, traitement paysager des espaces publics ou privés, localisation des équipements publics ...).
- Des coupes de principe pour le traitement des voies, des espaces publics, etc.

Tout projet public ou privé devra être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation et ses documents graphiques (article L123-5 du Code de l'Urbanisme).

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE SAINT MARTIN D'URIAGE
ORIENTATION D'AMENAGEMENT
SITUATION

1/10 000



2 - SAINT NIZIER CENTRE

1 - SAINT NIZIER AU MARGUAI

3 - SAINT NIZIER EST

4 - LE ROSSIN

11 - LE LUISET

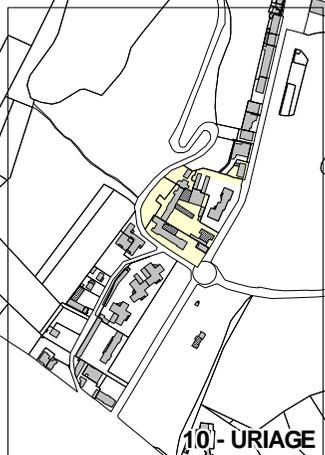
12 - LE TAPAS

6 - LE BOURG
CHEMIN DES AVEUX

5 - LE BOURG
CHEMIN DU TAPAS

**PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE SAINT MARTIN D'URIAGE
ORIENTATION D'AMENAGEMENT
SITUATION**

1/10 000

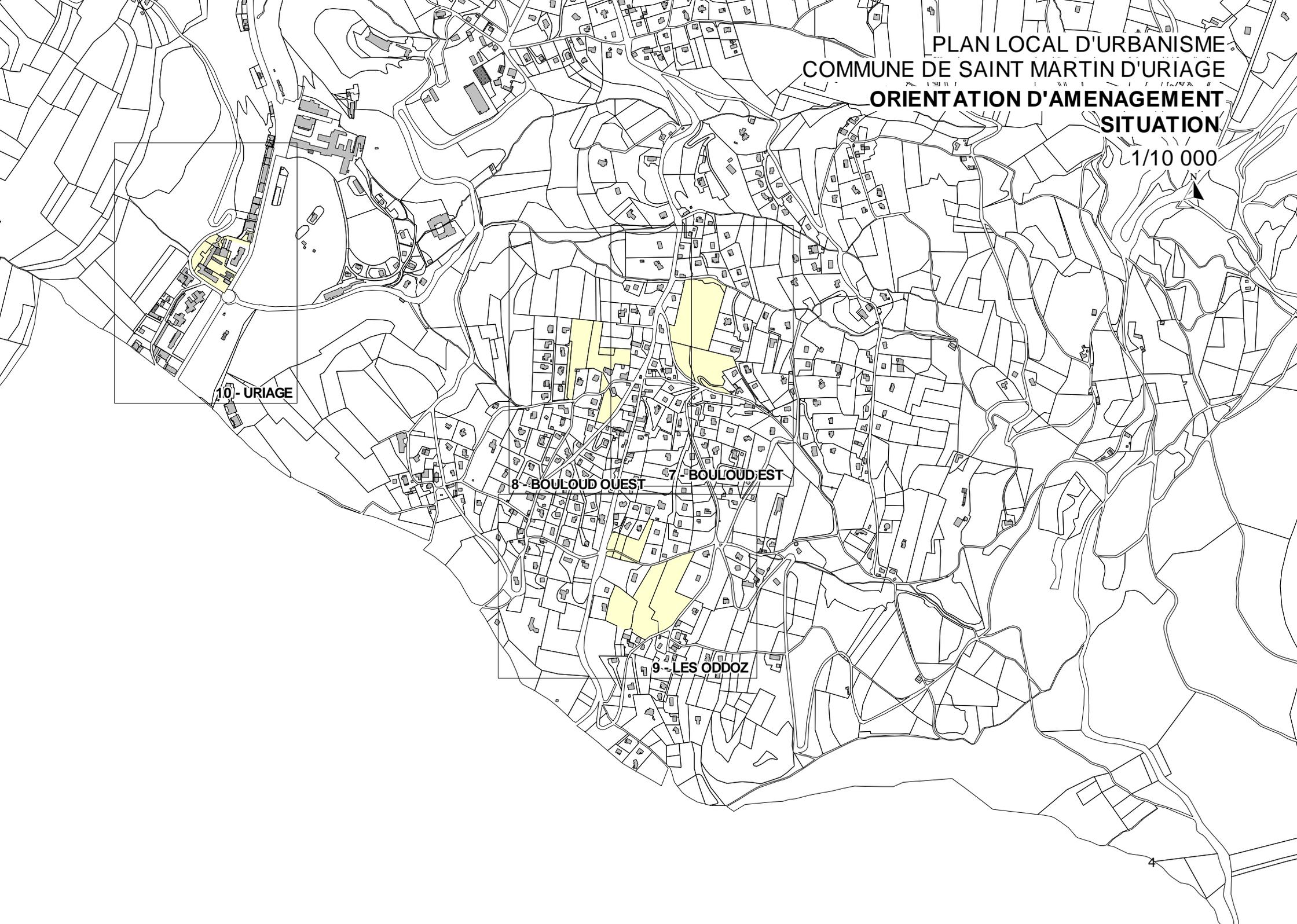


10 - URIAGE

8 - BOULOU D OUEST

7 - BOULOU D EST

9 - LES ODDOZ



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINT MARTIN D'URIAGE 1 - SAINT NIZIER EN MARGUAI

1/2500



carrefour à aménager
pour permettre l'ouverture
à l'urbanisation de la zone



accès unique
à réaliser

MAIRIE
DE
SAINT NIZIER

EN JANET

L'ACHARD

SAUTALET

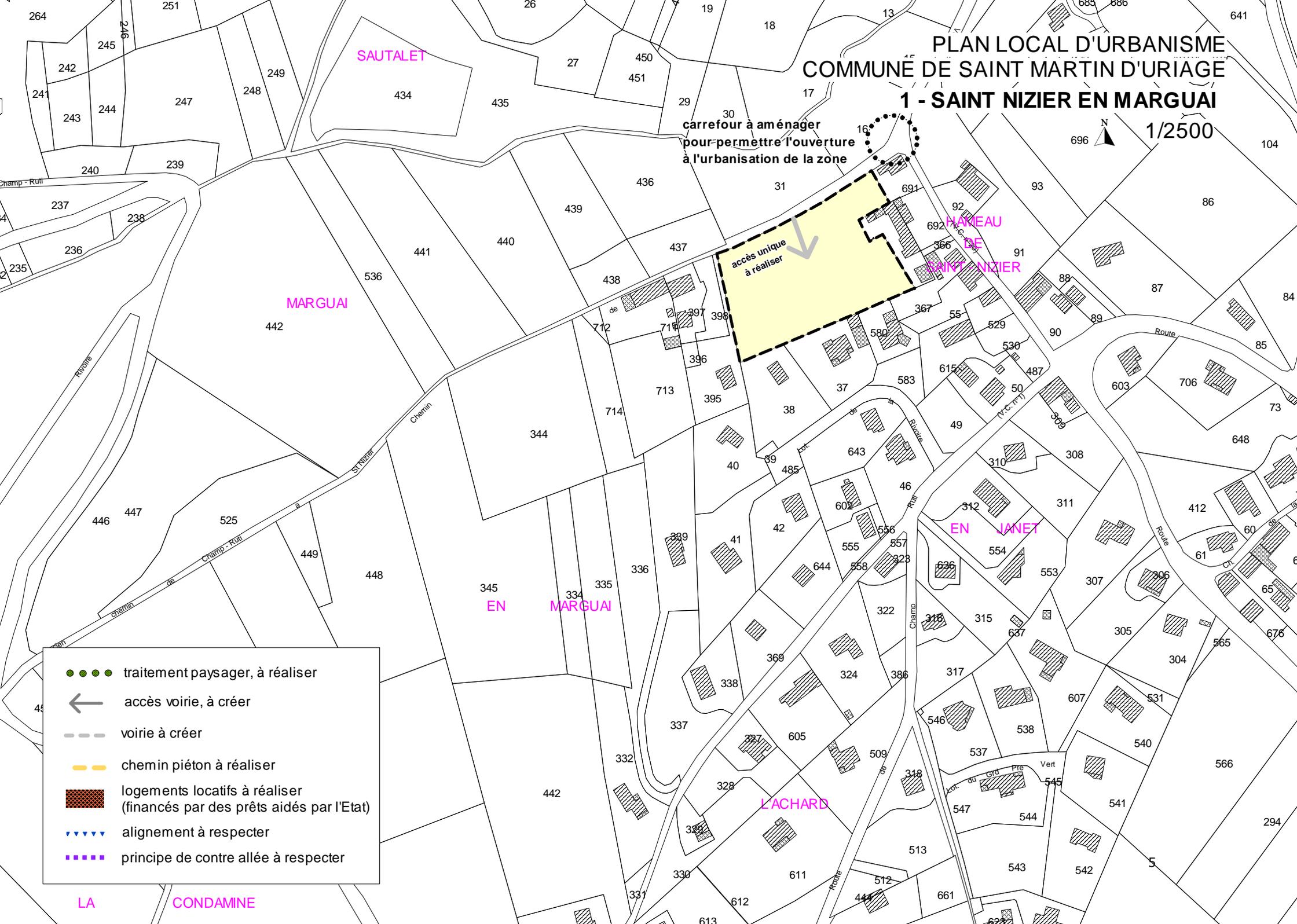
MARGUAI

EN MARGUAI

LA

CONDAMINE

- traitement paysager, à réaliser
- ← accès voirie, à créer
- - - voirie à créer
- — — chemin piéton à réaliser
- ■ ■ ■ ■ logements locatifs à réaliser
(financés par des prêts aidés par l'Etat)
- ▼▼▼▼▼ alignement à respecter
- ■ ■ ■ ■ principe de contre allée à respecter



LE PARADIS

HAMEAU DU PARADIS

VILLARD ET M

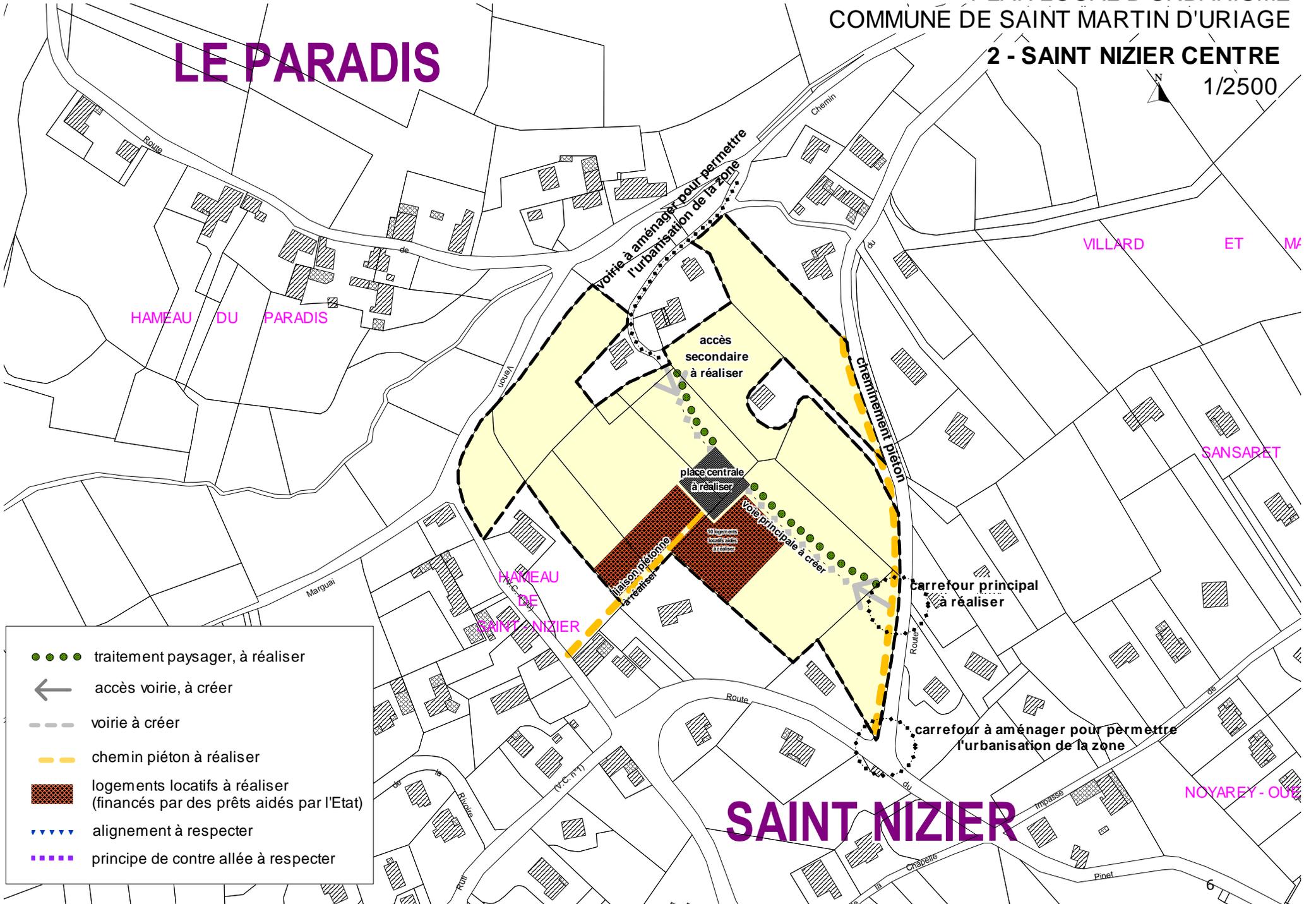
SANSABET

HAMEAU DE SAINT NIZIER

NOYAREY - OUE

SAINT NIZIER

- traitement paysager, à réaliser
- ← accès voirie, à créer
- - - voirie à créer
- — — chemin piéton à réaliser
- ■ ■ ■ logements locatifs à réaliser (financés par des prêts aidés par l'Etat)
- ▼▼▼▼ alignement à respecter
- ◆◆◆◆ principe de contre allée à respecter



SAINT NIZIER

NOYAREY - (

carrefour de sortie
à réaliser

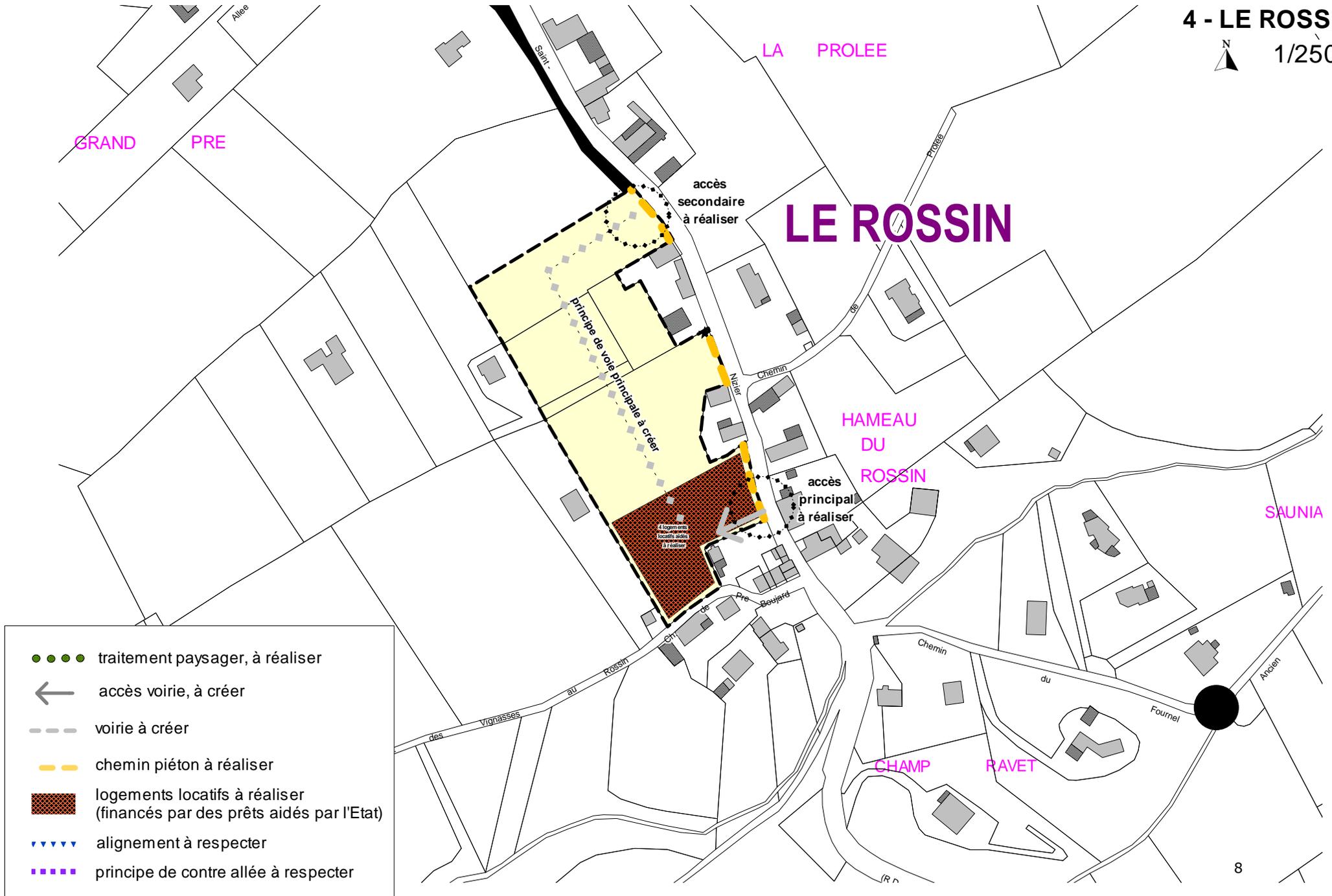


accès principal
à réaliser

traitement paysager à créer
cheminement piéton à réaliser

stationnement à réaliser
impasse

- traitement paysager, à réaliser
- ← accès voirie, à créer
- - - - - voirie à créer
- - - - - chemin piéton à réaliser
- ■ ■ ■ ■ logements locatifs à réaliser (financés par des prêts aidés par l'Etat)
- ▼▼▼▼▼ alignement à respecter
- principe de contre allée à respecter



- traitement paysager, à réaliser
- ← accès voirie, à créer
- - - voirie à créer
- - - chemin piéton à réaliser
- ■■ logements locatifs à réaliser (financés par des prêts aidés par l'Etat)
- ▼▼▼▼ alignement à respecter
- ■ ■ ■ principe de contre allée à respecter

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINT MARTIN D'URIAGE 5- secteur du Bourg

PRINCIPES :

L'orientation d'aménagement vise la mise en cohérence de deux objectifs: la densification du Bourg et l'aménagement urbain de la route de Chamrousse.

La voie nouvelle permet l'accès aux nouveaux programmes et doit aussi pouvoir desservir la parcelle n°50. La restructuration du carrefour doit sécuriser le débouché sur la RD de cette voie nouvelle, ainsi que celui du chemin du Tapas.

Les emprises constructibles préférentielles sont destinées prioritairement à :

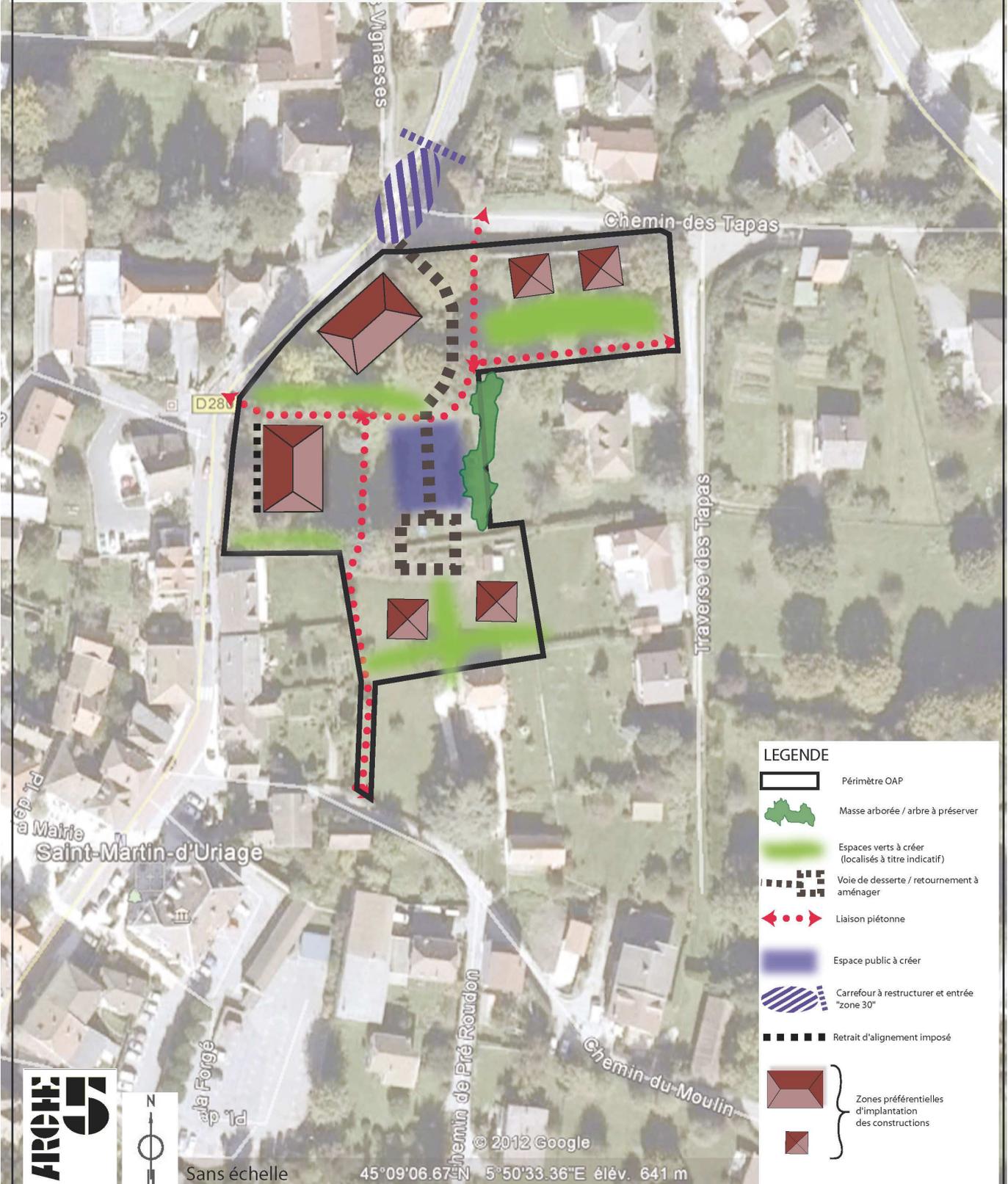
- pour les constructions situées le long de la route d'Uriage jusqu'au carrefour avec le chemin du Tapas, prolonger la structure urbaine du Bourg et marquer l'entrée dans le centre Bourg (zone 30) ; pour ces emprises, le nombre de niveaux est pris en aval des constructions.
- pour les autres constructions, s'inscrire au mieux dans la structure pavillonnaire existante; pour ces emprises, le nombre de niveaux est pris en amont des constructions.

Une attention sera apportée à l'intégration paysagère de l'espace public (notamment quant à la protection des vues pour les constructions situées en amont). Les immeubles d'habitat collectif ou intermédiaire devront s'implanter (implantation, hauteur...) en préservant au mieux les qualités environnementales (vues, ensoleillement) des constructions existantes ou à venir.

Voir le plan ci-après.

PLAN LOCAL D'URBANISME
 ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
 Secteur du BOURG

saint-martin
 d'URIAGE



LEGENDE

	Périmètre OAP
	Masse arborée / arbre à préserver
	Espaces verts à créer (localisés à titre indicatif)
	Voie de desserte / retournement à aménager
	Liaison piétonne
	Espace public à créer
	Carrefour à restructurer et entrée "zone 30"
	Retrait d'alignement imposé
	Zones préférentielles d'implantation des constructions



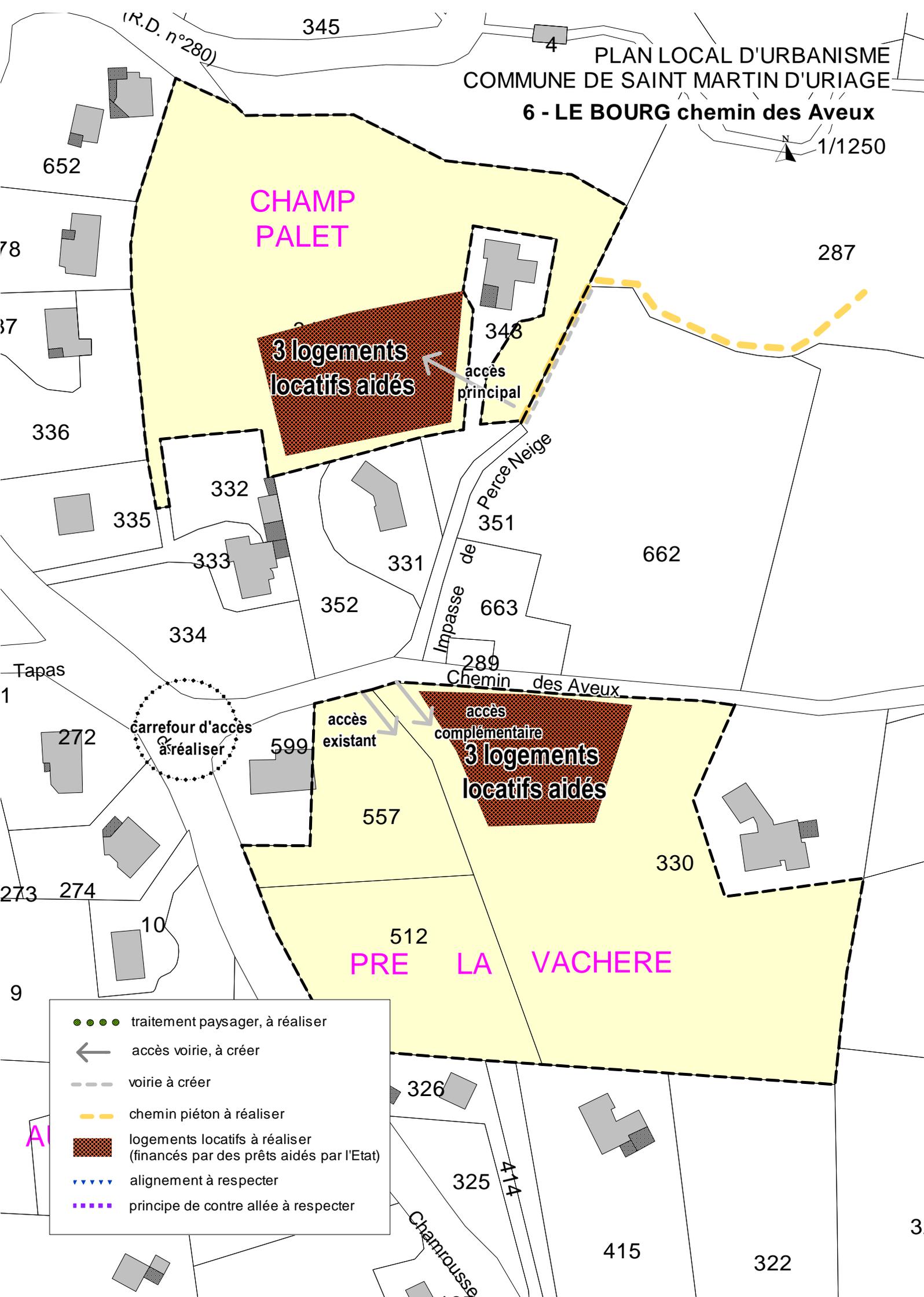
Sans échelle

© 2012 Google
 45°09'06.67"N 5°50'33.36"E élév. 641 m

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE SAINT MARTIN D'URIAGE

6 - LE BOURG chemin des Aveux

1/1250



CHAMP
PALET

3 logements
locatifs aidés

accès
principal

carrefour d'accès
à réaliser

accès
existant

accès
complémentaire

3 logements
locatifs aidés

PRE LA VACHERIE

●●●●● traitement paysager, à réaliser

← accès voirie, à créer

--- voirie à créer

--- chemin piéton à réaliser

■ logements locatifs à réaliser
(financés par des prêts aidés par l'Etat)

..... alignement à respecter

..... principe de contre allée à respecter

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINT MARTIN D'URIAGE 8- BOULLOUD OUEST

PRINCIPES :

Ce secteur est composé de deux zones UDI, présentant une pente relativement forte, dans un environnement d'habitat individuel. La voie de desserte principale de ces zones est le chemin des Noyers, qui présente un gabarit étroit et une pente importante, qui implique la limitation de la densité de ces zones.

Ces deux zones seront aménagées afin de minimiser les terrassements et dans la continuité de la typologie environnante, soit afin de favoriser l'habitat individuel.

SECTEUR SUD

Accessible en partie amont par la route du Bouloud, et en partie aval par le Chemin du Noyer, la zone présente une surface de 2330 m². Une maison existante est située au Nord-est de la zone.

Compte tenu de la pente du terrain, de la présence d'une maison en limite de zone et des 2 voies d'accès, cette zone sera desservie à l'amont par un accès situé en limite Sud depuis la Route du Bouloud, et à l'aval par un accès situé en limite Nord depuis le Chemin du Noyer.

Une limite inconstructible est implantée afin de préserver la vue et l'intimité de la maison existante en limite Nord-est de la zone.

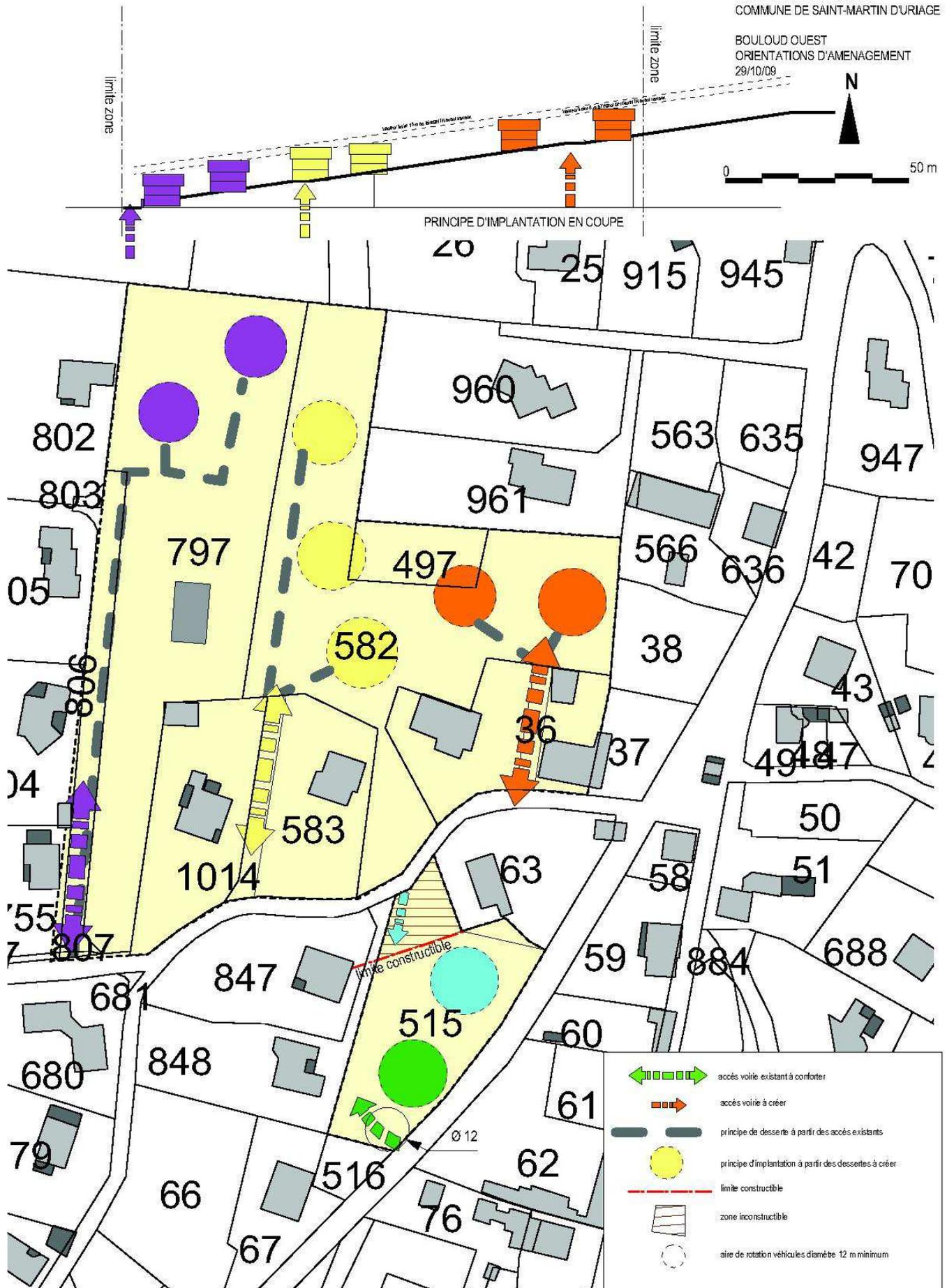
SECTEUR NORD

D'une surface de 18300 m², cette zone accueille déjà 5 maisons individuelles et une grange d'intérêt patrimonial qui pourra être réhabilitée. Les maisons existantes sont desservies depuis le Chemin du Noyer par 3 accès existants, répartis le long du chemin : accès amont, accès intermédiaire, accès aval.

Afin de minimiser les terrassements liés à des accès, les surfaces à construire de la zone étant situées au Nord des maisons existantes, les accès existants seront aménagés afin de desservir la partie Nord de la zone. Leur répartition altimétrique et planimétrique permet de desservir l'ensemble de la zone sans créer d'ouvrages de soutènement et de conserver la géographie des lieux.

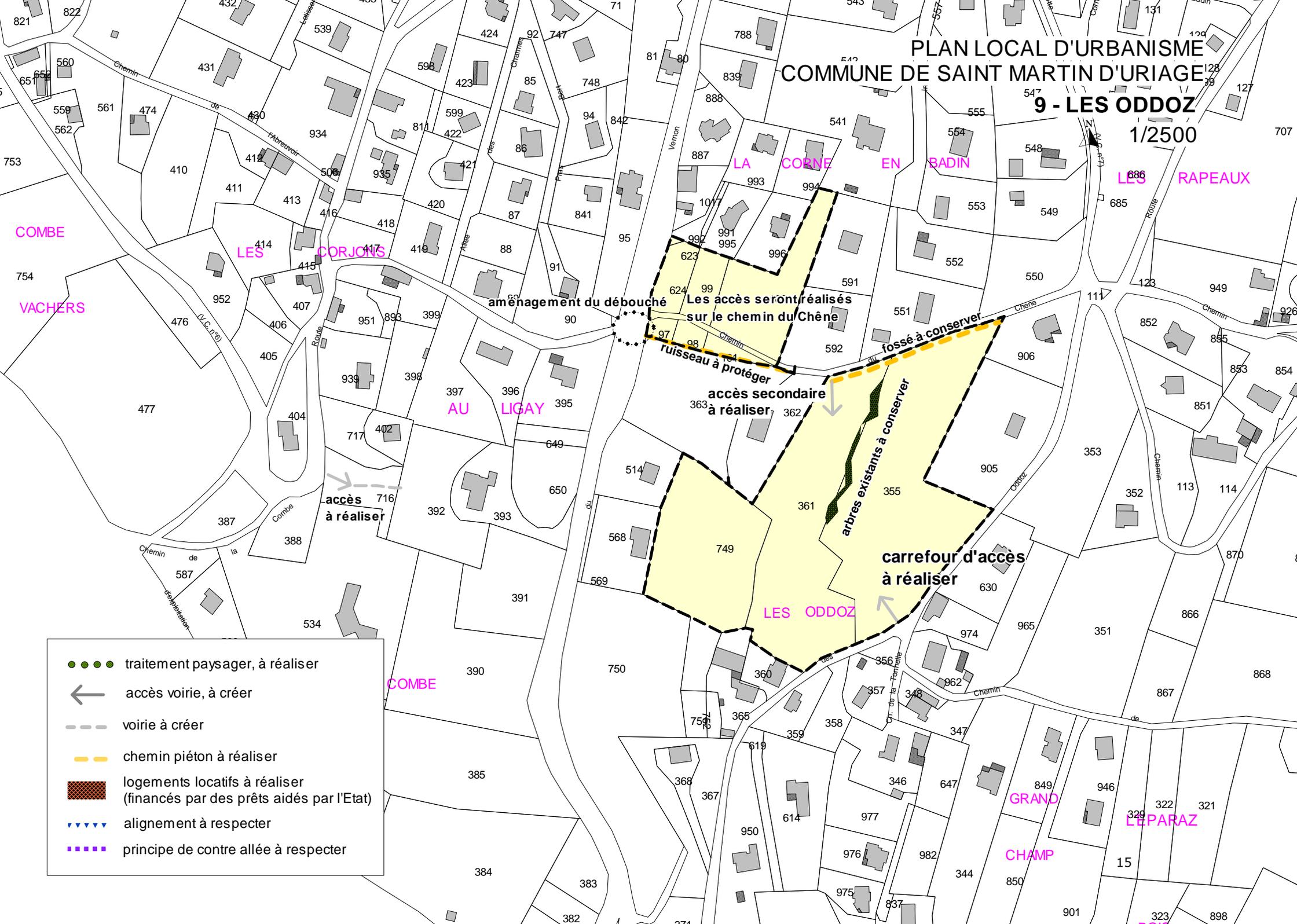
- La zone couverte par la parcelle cadastrée section AL n°797 ne peut accueillir plus de 2 nouvelles constructions, totalisant un maximum de 2 logements.
- La zone couverte par les parcelles cadastrées section AL n°497 et 582 ne peuvent accueillir plus de 5 nouvelles constructions, totalisant un maximum de 5 logements.
- La zone couverte par la parcelle cadastrée section AL n°515 ne peut accueillir plus de 2 nouvelles constructions, totalisant un maximum de 2 logements.
- Les nouvelles constructions dans ces zones seront desservies par les « accès voirie existant à conforter » indiqués sur le document cartographique de l'Orientation d'Aménagement n°8.
- La partie Nord de la parcelle cadastrée section AL n°515 est grevée d'une zone non aedificandi. La limite inconstructible est reportée sur le document cartographique de l'Orientation d'Aménagement n°8.
- L'accès à la parcelle cadastrée section AL n°515 sur la Route de Bouloud devra comporter une aire de rotation pour les véhicules d'un diamètre de 12 mètres minimum.

Voir le plan ci-après.



PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE SAINT MARTIN D'URIAGE
9 - LES ODDOZ

1/2500



COMBE
VACHERS

LES CORJOIS

LA CORNE EN BADIN

LES RAPEAUX

AU LIGAY

LES ODDOZ

GRAND

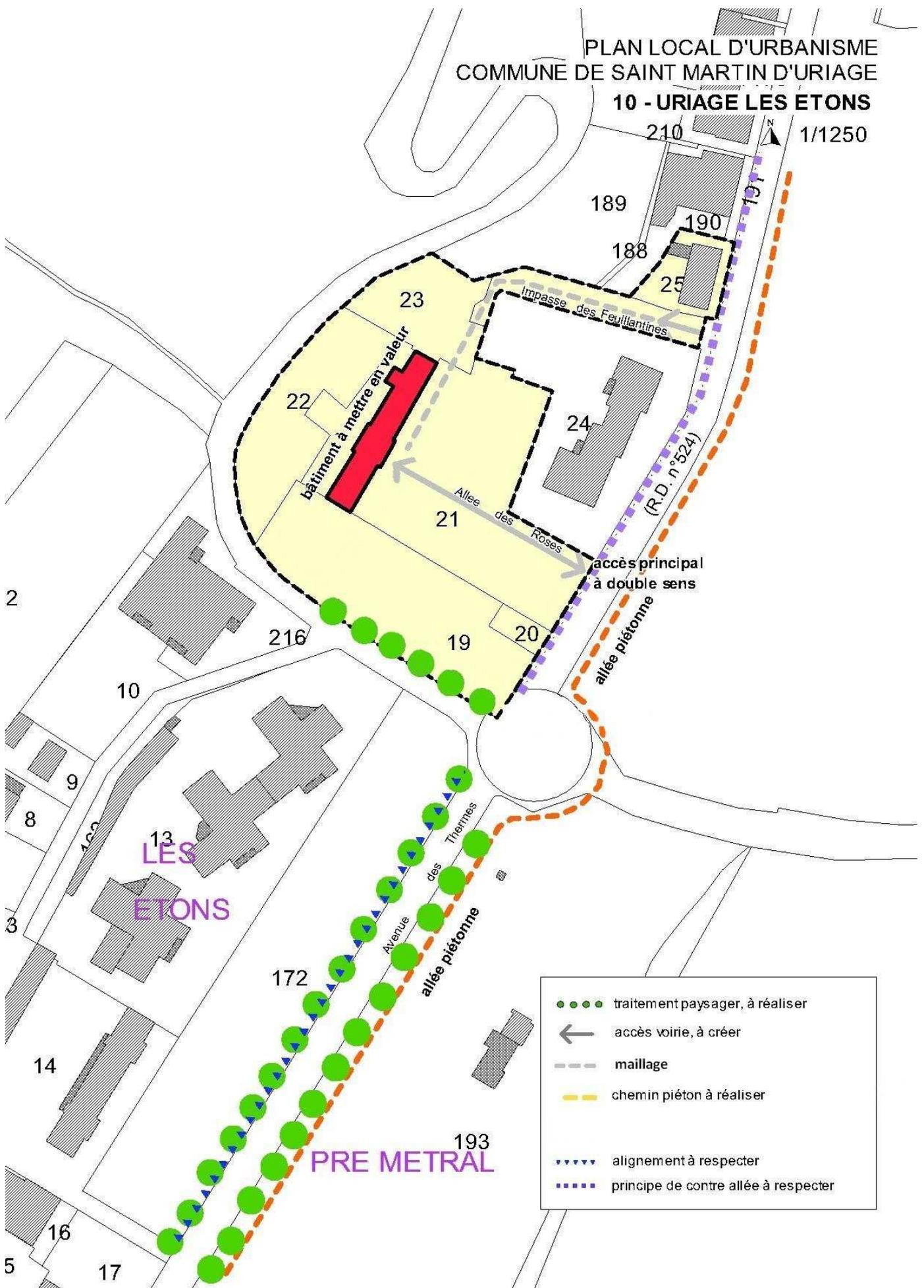
CHAMP

LEPARAZ

- traitement paysager, à réaliser
- ← accès voirie, à créer
- - - voirie à créer
- - - chemin piéton à réaliser
- logements locatifs à réaliser (financés par des prêts aidés par l'Etat)
- ▼▼▼▼ alignement à respecter
- principe de contre allée à respecter

PLAN LOCAL D'URBANISME
 COMMUNE DE SAINT MARTIN D'URIAGE
10 - URIAGE LES ETONS

1/1250



- traitement paysager, à réaliser
- ← accès voirie, à créer
- - - maillage
- chemin piéton à réaliser
- alignement à respecter
- principe de contre allée à respecter

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINT MARTIN D'URIAGE **11- Secteur du Luiset**

PRINCIPES :

L'orientation d'aménagement vise la mise en cohérence de deux objectifs: la densification du Bourg et le développement des liaisons douces vers le centre.

La voie nouvelle permet la valorisation des terrains situés au Nord de l'Ecole Notre Dame et doit aussi permettre une desserte sécurisée de la parcelle n°8.

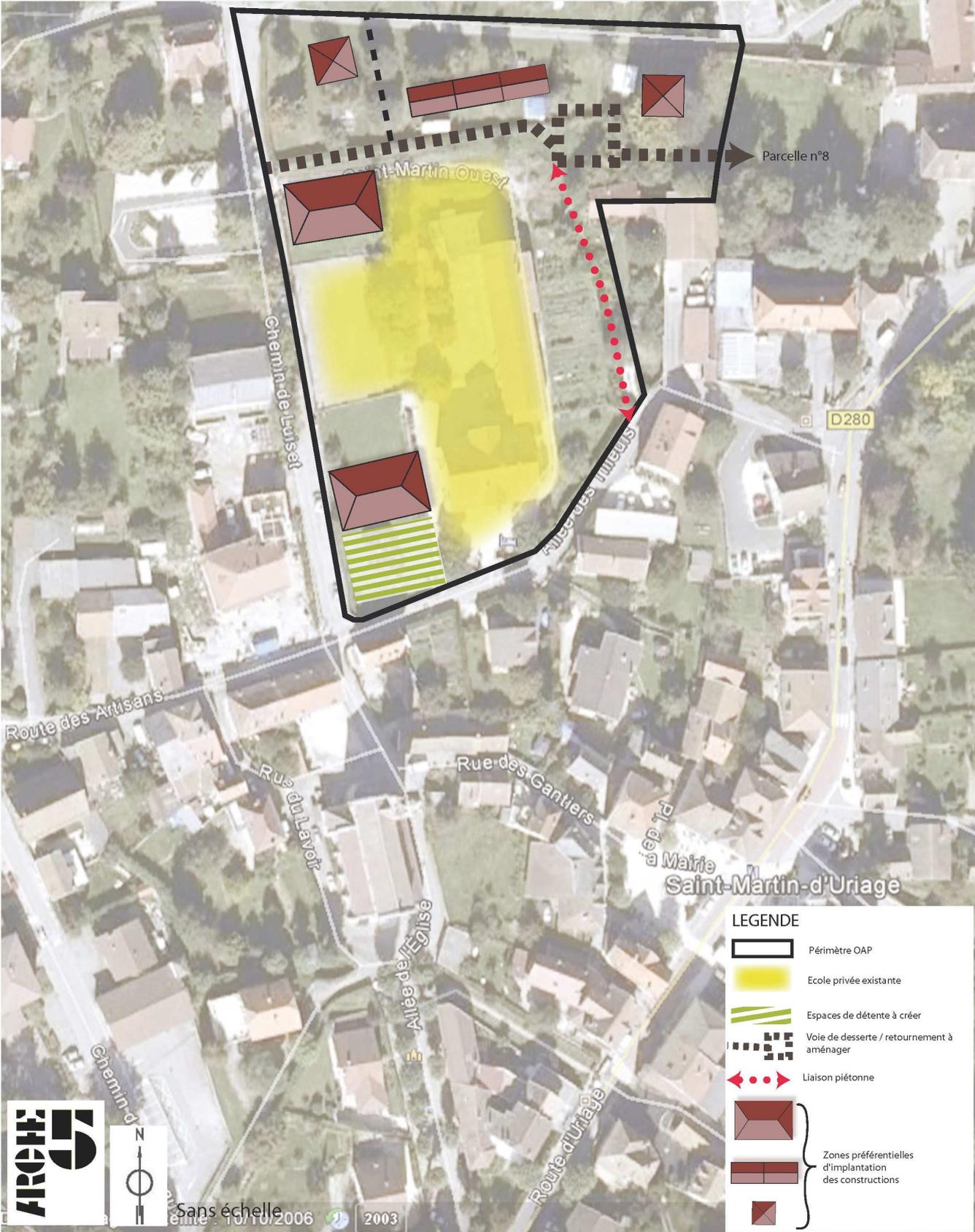
Elle a vocation à être un espace partagé (voie « 15 ») et à se prolonger en direction de l'allée des Tilleuls pour les piétons. Elle aura une emprise minimale de 5.00 mètres et pourra intégrer en partie Nord le cheminement piétonnier qui se prolongera au Sud avec une emprise d'environ 2.00 mètres

Les emprises constructibles situées le long du chemin de Luiset sont destinées prioritairement à structurer la voie tout en ménageant la disponibilité du centre de la parcelle n°16 ; La partie Nord du secteur est destinée à l'accueil d'autres formes urbaines.

La voie de desserte aura une emprise minimale de 5.00 mètres; cette emprise, traitée en voie « 15 », pourra intégrer en partie Nord le cheminement piétonnier qui se prolongera au Sud avec une emprise d'environ 2.00 mètres.

Voir le plan ci-après.

PLAN LOCAL D'URBANISME
 ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
 Secteur du LUISET



LEGENDE

	Périmètre OAP
	Ecole privée existante
	Espaces de détente à créer
	Voie de desserte / retournement à aménager
	Liaison piétonne
	Zones préférentielles d'implantation des constructions

Sans échelle

10/10/2006

2003

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINT MARTIN D'URIAGE **12- secteur du TAPAS**

PRINCIPES :

L'orientation d'aménagement doit garantir un aménagement de la traverse du Tapas cohérent avec les objectifs de densification du Bourg et faciliter le développement les liaisons douces vers le centre.

La traverse du Tapas aura une emprise publique d'environ 5 mètres de large: chaussée en enrobé d'environ 3,50 m de large et, en rive Ouest, cheminement piétonnier franchissable et en surface perméable d'environ 1,50 m de large.

La voie de desserte interne au projet comportera une aire de retournement ou permettra le bouclage du secteur.

Les préférentielles d'implantation des constructions sont destinées à préserver au mieux les qualités environnementales (vues, ensoleillement) des constructions existantes ou à venir. Quelles que soient les typologies bâties ou les formes urbaines, une attention particulière sera apportée à l'intégration au site : rapports d'échelle avec les constructions avoisinantes ; traitement paysager des espaces libres.

L'axe principal des constructions doit être Est-Ouest (sens du faitage, volumétrie générale); une cohérence architecturale d'ensemble devra être garantie pour toutes les constructions pour lesquelles cet axe figure au document graphique (implantation, caractère...).

Afin de profiter au mieux de l'ensoleillement, les prolongements extérieurs seront positionnés de préférence au Sud.

Toutes les constructions nouvelles autorisées sur les parcelles cadastrées AO n°270, n°9 et n°12 (sauf celle implantée directement le long du chemin des Tapas) seront obligatoirement desservies par la traverse du Tapas.

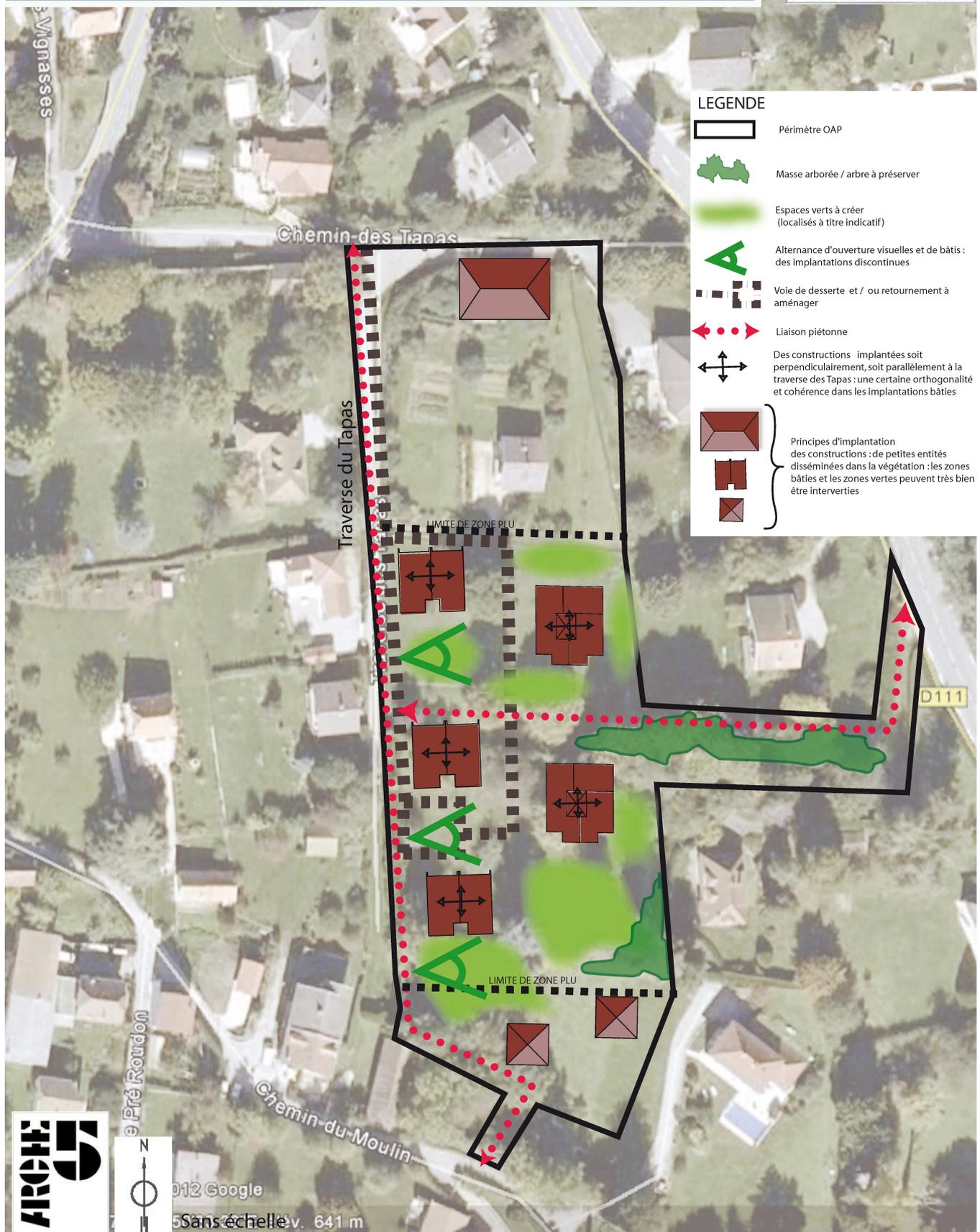
Voir le plan ci-après.

PLAN LOCAL D'URBANISME

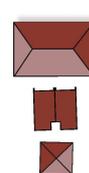
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur du TAPAS

saint-martin
d'URISAGE



LEGENDE

-  Périmètre OAP
-  Masse arborée / arbre à préserver
-  Espaces verts à créer (localisés à titre indicatif)
-  Alternance d'ouverture visuelles et de bâtis : des implantations discontinues
-  Voie de desserte et / ou retournement à aménager
-  Liaison piétonne
-  Des constructions implantées soit perpendiculairement, soit parallèlement à la traverse des Tapas : une certaine orthogonalité et cohérence dans les implantations bâties
-  Principes d'implantation des constructions : de petites entités disséminées dans la végétation : les zones bâties et les zones vertes peuvent très bien être interverties



© 2012 Google
 Sans échelle
 641 m